



## **ALTBAUCHARME TRIFFT MODERNEN WOHNKOMFORT IN BERN**

Scheuermattweg 8 | 3007 Bern | Referenz : 6078161

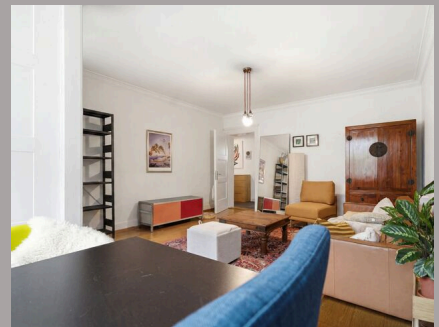
**CHF 995'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7
Grundrissplan	15

## ALTBAUCHARME TRIFFT MODERNEN WOHNKOMFORT IN BERN

CH-3007 Bern | Scheuermattweg 8 | **CHF 995'000.-**



Willkommen am Scheuermattweg 8 in Bern – einem charmanten Mehrfamilienhaus an ruhiger und begehrter Wohnlage. Hier verbinden sich der zeitlose Charakter eines klassischen Berner Altbaus mit modernem Wohnkomfort. Während die historischen Wohnungen durch grosszügige Grundrisse, hohe Räume und viel Tageslicht überzeugen, wurden die beiden Dachwohnungen im Jahr 2018 komplett neu erstellt und präsentieren sich in einem zeitgemässen und hochwertigen Ausbaustandard.

Ob als stilvolles Eigenheim oder als nachhaltige Kapitalanlage – hier erwarten Sie Wohnungen mit Charakter, einer ausgezeichneten Lage und langfristigem Wertpotenzial.

### Lage

Meine Lage gehört zu meinen grössten Vorzügen. Der Scheuermattweg befindet sich in einem ruhigen und beliebten Wohnquartier der Stadt Bern. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuss erreichbar. Auch die Berner Altstadt, verschiedene Naherholungsgebiete sowie die Aare befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Dank der hervorragenden Anbindung profitieren Sie von kurzen Wegen in alle Richtungen und geniessen gleichzeitig ein ruhiges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Die Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Erholung macht diesen Standort besonders begehrt.

### ANGABEN

Referenz: **6078161**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **4**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **91 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **1900**



### **Wohnungs-Highlights**

3-Zimmerwohnungen Erdgeschoss

Kaufpreis: CHF 895'000.–

- Grosszügige Wohnküche
- Lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Laube
- Zwei helle Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zur Laube
- Badezimmer mit Badewanne
- Herrliche Laube (6.60 m<sup>2</sup>)
- Eigenes Kellerabteil
- Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>

3-Zimmerwohnungen 1. Obergeschoss

Kaufpreis: CHF 885'000.–

- Grosszügige Wohnküche
- Helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Laube
- Zwei freundliche Schlafzimmer, eines mit Zugang zur Laube
- Badezimmer mit Badewanne
- Grosszügige Laube (8.49 m<sup>2</sup>)
- Eigenes Kellerabteil
- Wohnfläche ca. 84 m<sup>2</sup>

3-Zimmerwohnung 2. Obergeschoss

Kaufpreis: CHF 925'000.–

- Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Laube
- Zwei helle Schlafzimmer, eines mit Zugang zur Laube
- Badezimmer mit Badewanne
- Laube (5.66 m<sup>2</sup>) sowie zusätzlicher Balkon (2.88 m<sup>2</sup>)
- Eigenes Kellerabteil
- Wohnfläche ca. 74.1 m<sup>2</sup>

4-Zimmerwohnung 2. Obergeschoss

Kaufpreis: CHF 1'035'000.–

- Grosszügige Wohnküche mit Balkonzugang
- Helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Laube
- Drei Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zur Laube
- Badezimmer mit Badewanne
- Grosse Laube (11.30 m<sup>2</sup>) sowie zusätzlicher Balkon (2.88 m<sup>2</sup>)
- Eigenes Kellerabteil
- Wohnfläche ca. 94.3 m<sup>2</sup>

3-Zimmerwohnung 3. Obergeschoss

Kaufpreis: CHF 895'000.–

- Grosszügige Wohnküche
- Helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Laube
- Zwei Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zur Laube
- Badezimmer mit Badewanne
- Grosszügige Laube (9.46 m<sup>2</sup>)
- Eigenes Kellerabteil
- Wohnfläche ca. 71.0 m<sup>2</sup>

#### 4-Zimmerwohnung 3. Obergeschoss

Kaufpreis: CHF 995'000.–

- Wohnküche
- Lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Laube
- Drei Schlafzimmer, zwei mit Zugang zur Laube
- Badezimmer mit Badewanne
- Grosszügige Laube (15.09 m<sup>2</sup>)
- Eigenes Kellerabteil
- Wohnfläche ca. 90.7 m<sup>2</sup>

#### 3-Zimmer-Dachwohnungen (Baujahr 2018)

Kaufpreis: CHF 795'000.–

- Moderne offene Küche
- Heller Wohn- und Essbereich
- Zwei Schlafzimmer, eines mit praktischem Estrichzugang
- Badezimmer mit Dusche
- Fussbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Eigener Estrich anstelle Keller
- Baujahr 2018 mit modernem Ausbaustandard
- Wohnfläche ca. 70.5 m<sup>2</sup>

#### Weitere Highlights des Gebäudes

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt zehn Wohnungen
- Baujahr 1900 mit viel Charme und Charakter
- Dachwohnungen im Jahr 2018 neu erstellt
- Grosszügiges und gepflegtes Treppenhaus mit klassischem Altbaucharme
- Solide Bausubstanz mit laufendem Unterhalt
- Kellerabteile für sämtliche Wohnungen (Dachwohnungen mit eigenem Estrich)
- Allgemeine Waschküche mit separatem Trockenraum
- Veloraum vorhanden
- Beheizung mittels Radiatoren (Dachwohnungen mit komfortabler Fussbodenheizung)
- Attraktive und gefragte Wohnlage mitten in Bern
- 8 Wohnungen mit charmanten Lauben, die zusätzlichen Aussenraum und Wohnqualität bieten
- 2 Wohnungen mit Balkon und erweitertem Aussenkomfort
- STOWE-Begründung ab 1. Juli 2026 rechtskräftig unterzeichnet
- Attraktiv ausgestatteter Erneuerungsfonds mit einem Gesamtbestand von CHF 200'000.–

Entdecken Sie den besonderen Charme dieser Liegenschaft

Finden Sie die Wohnung, die perfekt zu Ihnen passt. Gerne zeigen wir Ihnen die verschiedenen Wohnungsgrössen persönlich bei einer Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

#### KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

## ANGABEN

CH-3007 Bern | Scheuermattweg 8 | **CHF 995'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Badezimmer	<b>1</b>
Typ	<b>Eigentumswohnung</b>	Baujahr	<b>1900</b>
Referenz	<b>6078161</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Zimmer	<b>4</b>	Wohnfläche	<b>91 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>4</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Museum
- Kino
- Krankenhaus / Klinik

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

#### INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Keller
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

#### AUSSTATTUNG

- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett

#### BESONNUNG

- Optimal



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT







**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## INNENANSICHT



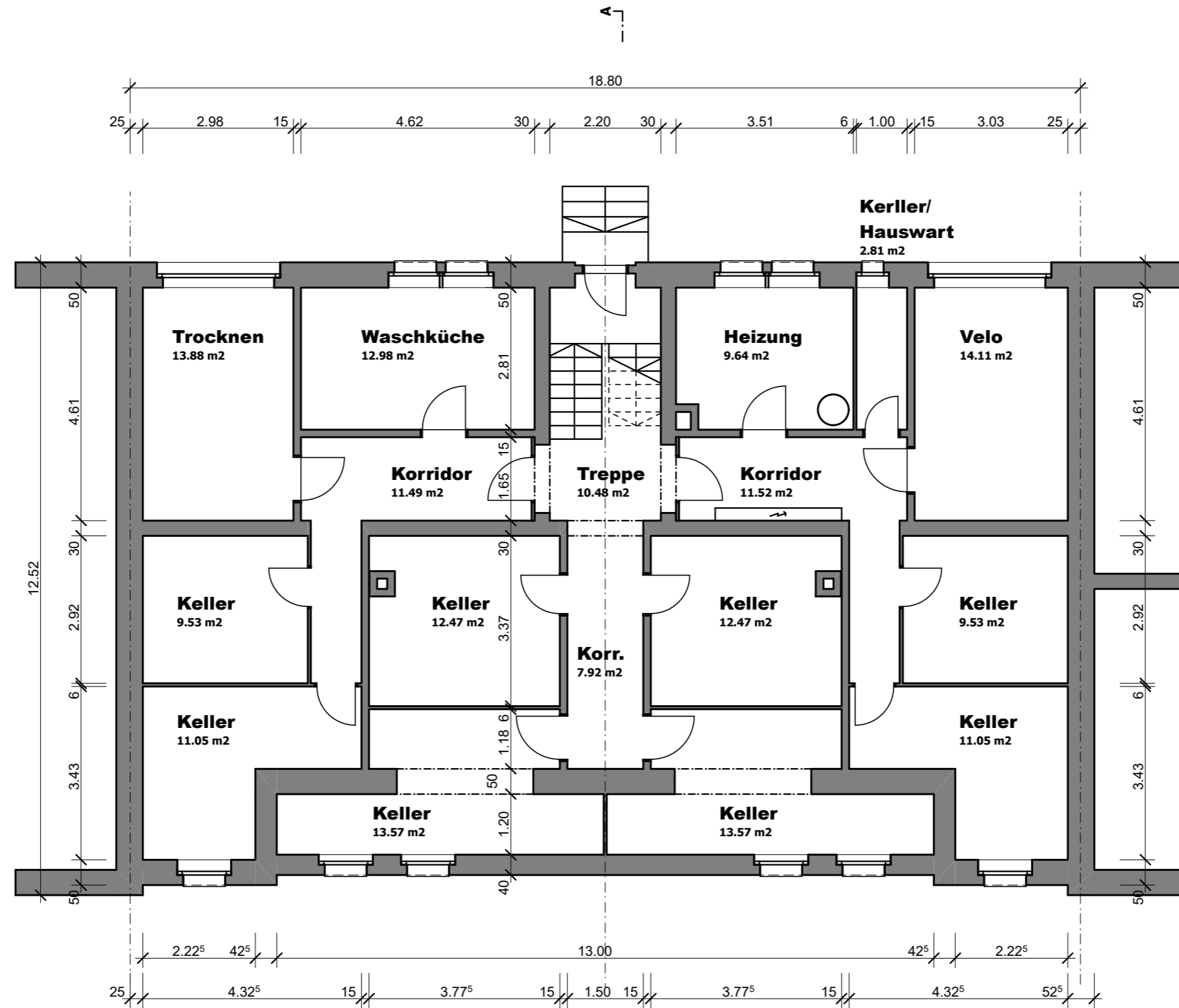








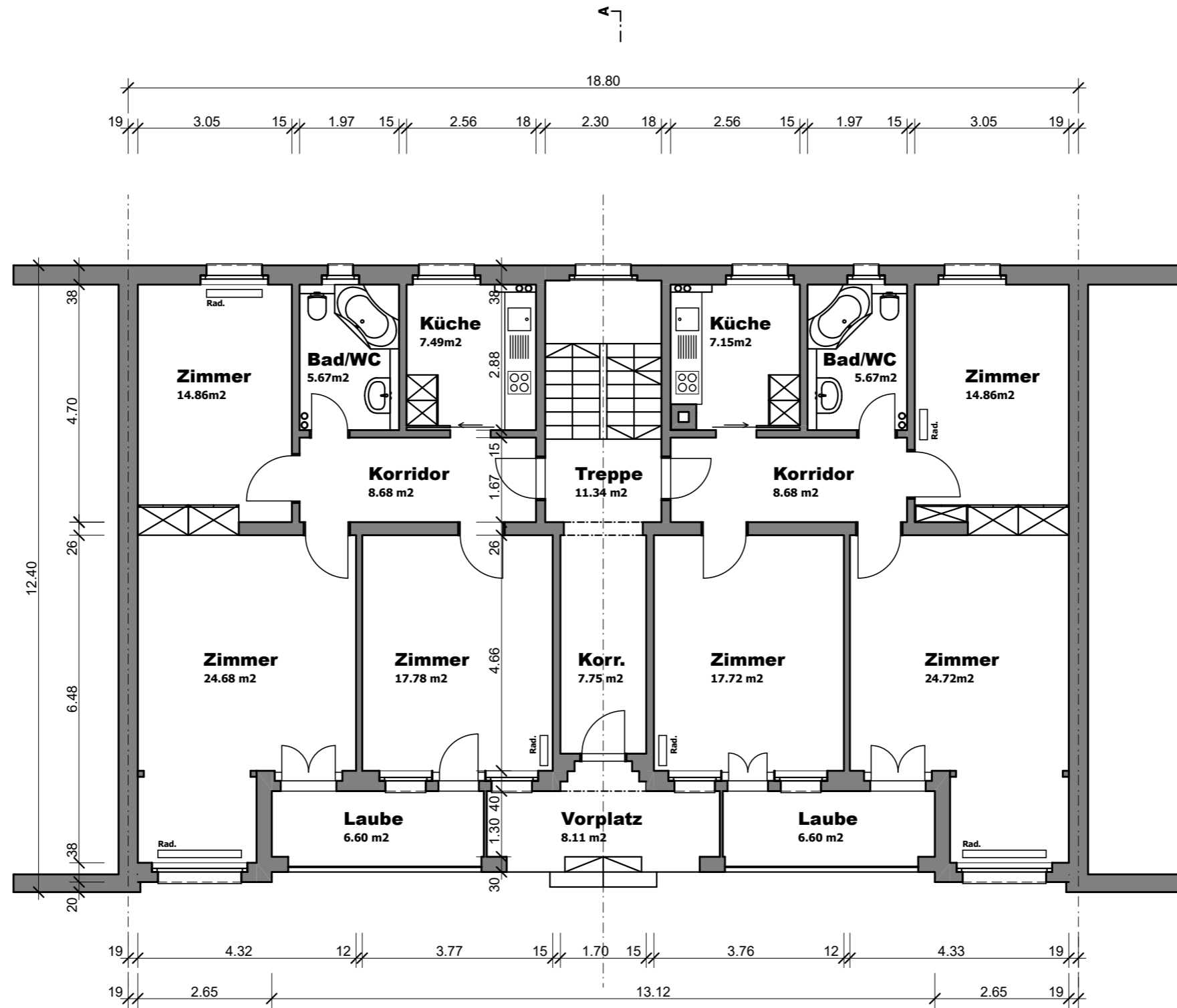




<b>Objekt : Scheuermattweg 8, Bern</b>		<b>p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel</b>
<b>Bauherr : MEG Scheuermattweg 8</b>		
<b>2619-11</b>	<b>GRUNDRISS UNTERGESCHOSS</b>	Mst. : 1:100 Grösse : 42 / 30 cm Datum : 23. April 2026 Gez. : AB/mr Rev. : ...
Renobau Planung + Bauleitung AG Murifeldweg 2 Postfach 3000 Bern 16 Tel: 031 351 50 50 Mail: info@renobau.ch		

**renobau**

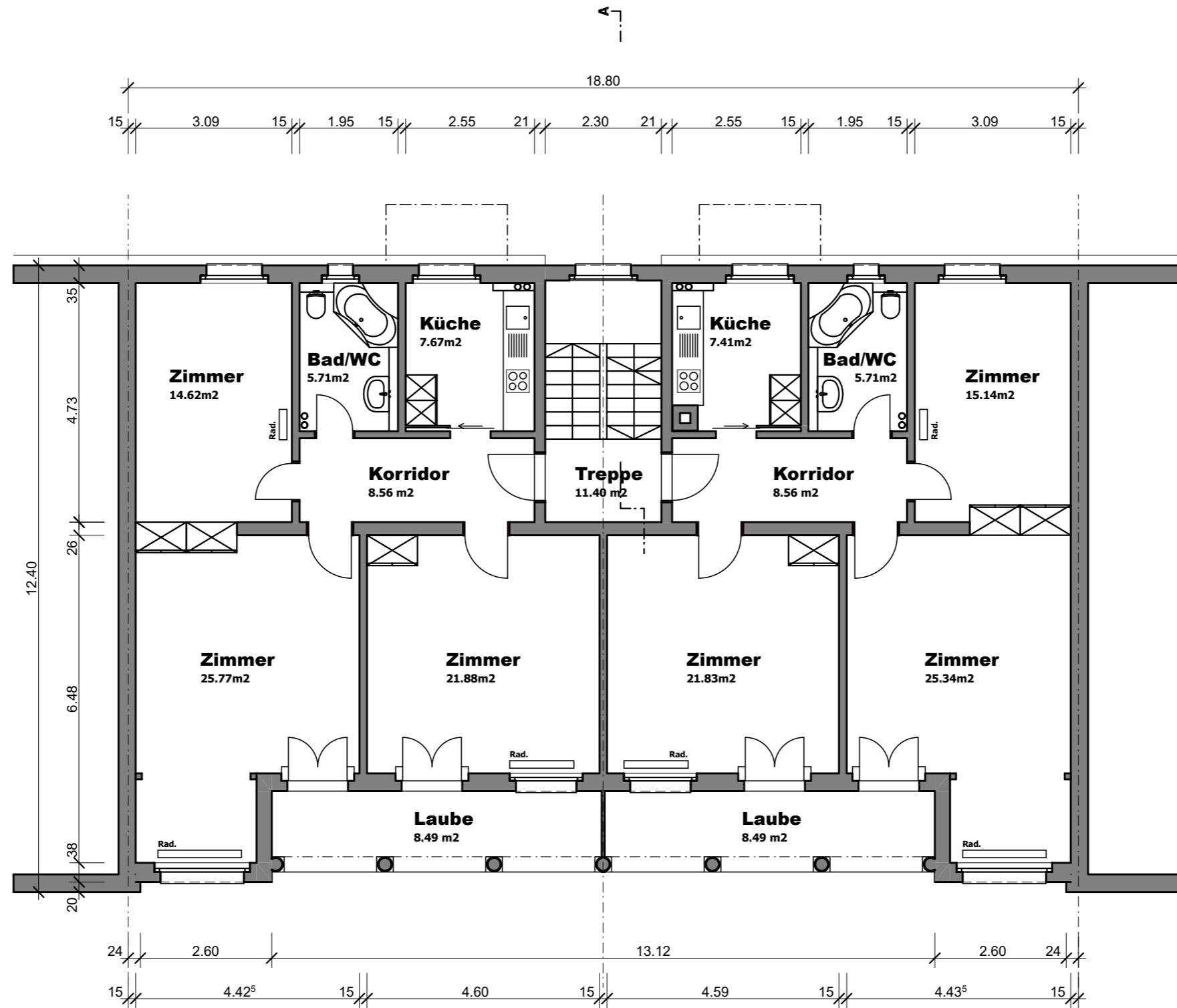




<b>Objekt : Scheuermattweg 8, Bern</b>		<b>p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel</b>
<b>Bauherr : MEG Scheuermattweg 8</b>		
<b>2619-12</b>	<b>GRUNDRISS ERDGESCHOSS</b>	Mst. : 1:100 Grösse : 42 / 30 cm Datum : 23. April 2026 Gez. : AB/mr Rev. : ...
Renobau Planung + Bauleitung AG    Murifeldweg 2    Postfach 3000 Bern 16    Tel: 031 351 50 50    Mail: info@renobau.ch		

**renobau**

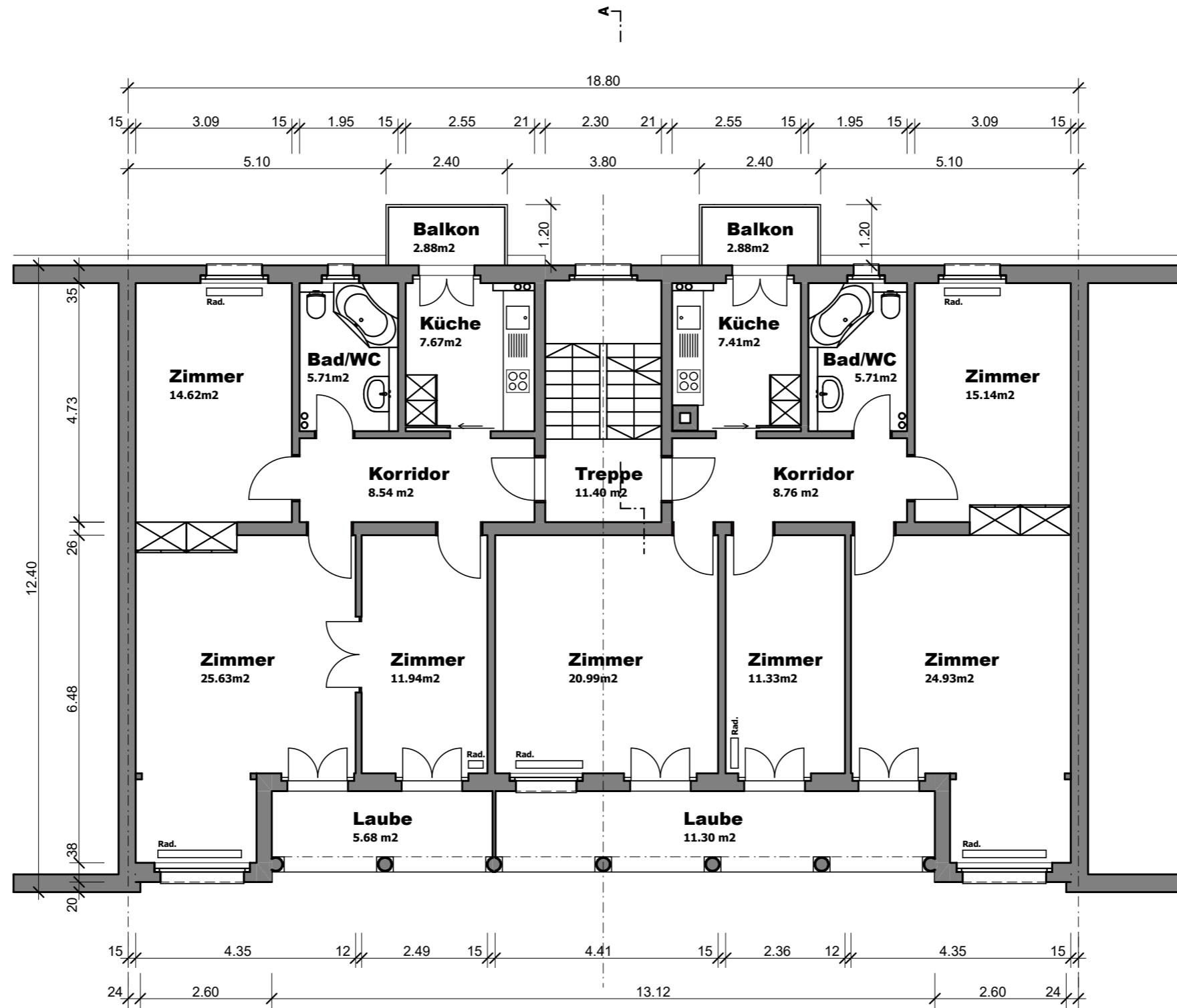




<b>Objekt : Scheuermattweg 8, Bern</b>		<b>p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel</b>
<b>Bauherr : MEG Scheuermattweg 8</b>		
<b>2619-13</b>	<b>GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS</b>	Mst. : 1:100 Grösse : 42 / 30 cm Datum : 23. April 2026 Gez. : AB/mr Rev. : ...
Renobau Planung + Bauleitung AG    Murifeldweg 2    Postfach 3000 Bern 16    Tel: 031 351 50 50    Mail: info@renobau.ch		

**renobau**

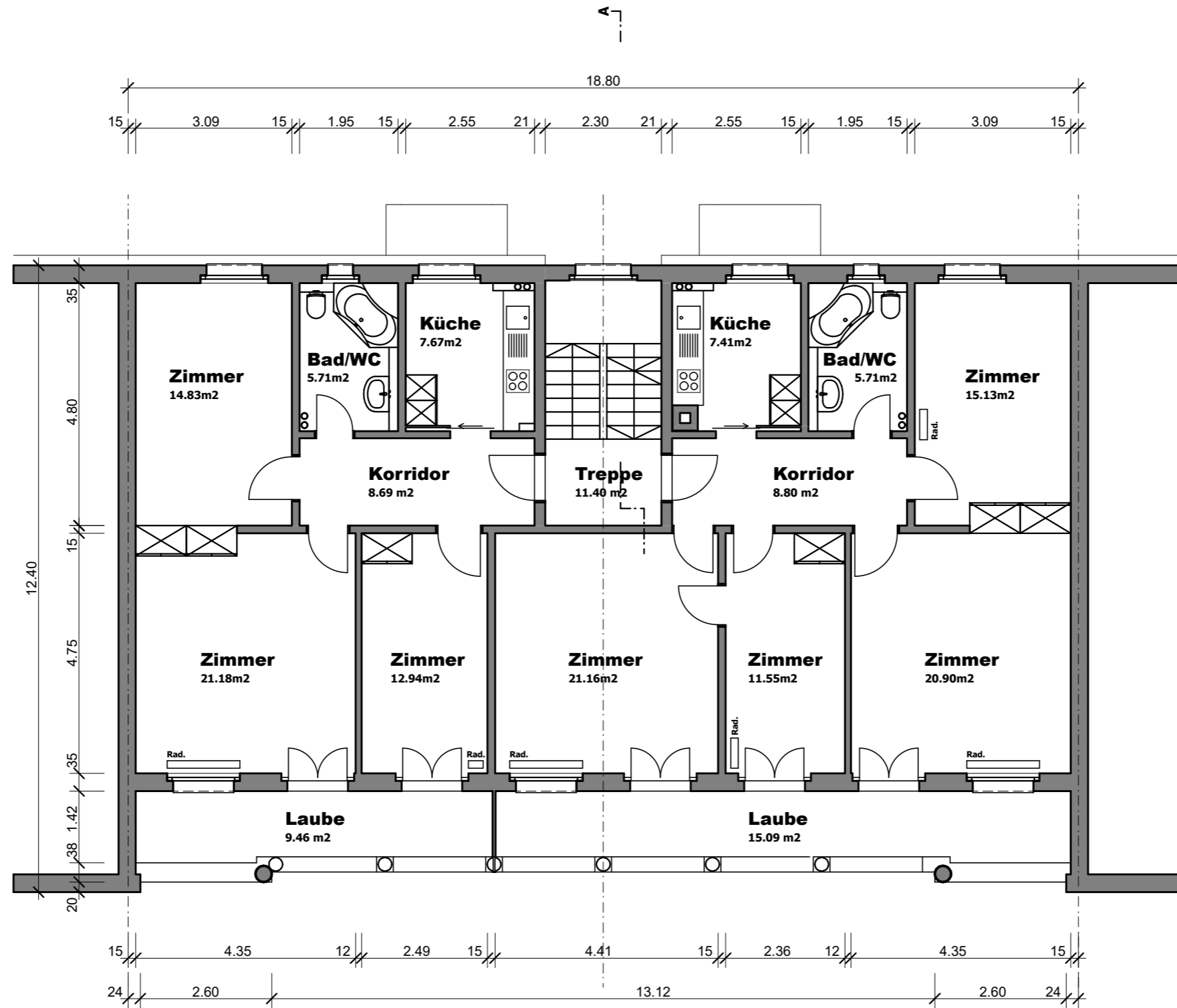




<b>Objekt : Scheuermattweg 8, Bern</b>		<b>p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel</b>
<b>Bauherr : MEG Scheuermattweg 8</b>		
<b>2619-14</b>	<b>GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS</b>	Mst. : 1:100 Grösse : 42 / 30 cm Datum : 23. April 2026 Gez. : AB/mr Rev. : ...
Renobau Planung + Bauleitung AG Murifeldweg 2 Postfach 3000 Bern 16 Tel: 031 351 50 50 Mail: info@renobau.ch		

**renobau**

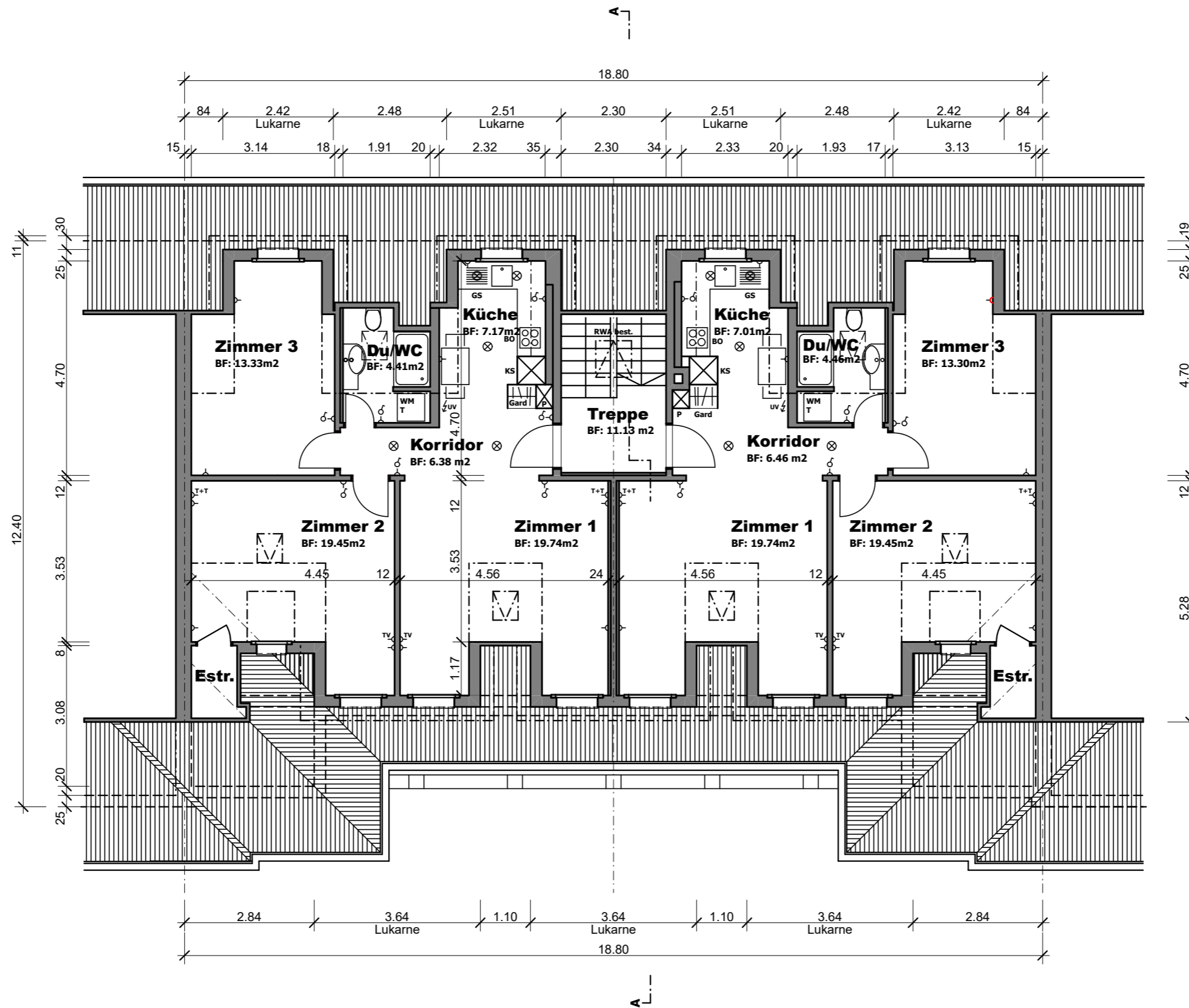




<b>Objekt : Scheuermattweg 8, Bern</b>		<b>p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel</b>
<b>Bauherr : MEG Scheuermattweg 8</b>		
<b>2619-15</b>	<b>GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS</b>	Mst. : 1:100 Grösse : 42 / 30 cm Datum : 23. April 2026 Gez. : AB/mr Rev. : ...
Renobau Planung + Bauleitung AG    Murifeldweg 2    Postfach 3000 Bern 16    Tel: 031 351 50 50    Mail: info@renobau.ch		

**renobau**





<b>Objekt : Scheuermattweg 8, Bern</b>		<b>p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel</b>
<b>Bauherr : MEG Scheuermattweg 8</b>		
<b>2619-16</b>	<b>GRUNDRISS DACHGESCHOSS</b>	Mst. : 1:100 Grösse : 42 / 30 cm Datum : 23. April 2026 Gez. : AB/mr Rev. : ...
Renobau Planung + Bauleitung AG    Murifeldweg 2    Postfach 3000 Bern 16    Tel: 031 351 50 50    Mail: info@renobau.ch		

